

AVVISO PUBBLICO

BONUS GIOVANI UNDER 35: CONTRIBUTO INTEGRATIVO DEL CANONE DI LOCAZIONE A FAVORE DELLE FAMIGLIE CHE SI TRASFERISCONO NEL CENTRO STORICO DI SIENA IN UN ALLOGGIO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

(Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 14 maggio 2025 e determinazione n.1294 del 26/05/2025)

PREMESSO

- che il centro storico di Siena si è, negli anni, sempre più svuotato di residenti assumendo un ruolo marginale rispetto a quelle che un tempo erano periferie e che sono progressivamente divenute l'epicentro della vita urbana;
- che lo spopolamento ha comportato un mutamento del tessuto sociale ed economico del centro storico che si manifesta nel proliferare delle locazioni brevi ad uso turistico, di bar, ristoranti e negozi di souvenir e nella chiusura delle altre attività commerciali, compresi i negozi storici;
- che è volontà dell'Amministrazione provare ad invertire la tendenza, peraltro comune a tutte le città turistiche.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto Dr. Francesco Ghelardi, Dirigente della Direzione Servizi alla Persona ed Istruzione - Servizio Politiche Abitative, rende noto che a partire dal giorno **28 maggio 2025**, e fino ad esaurimento dei fondi destinati a tale intervento, sono aperti i termini per presentare domanda di contributo per le famiglie, composte da giovani Under 35 come meglio specificato all'art. 3, che trasferiscano la propria residenza nel centro storico di Siena a seguito della **stipula di nuovi contratti di locazione abitativa a canone concordato**.

Art. 1 – Finalità ed oggetto della misura

Il Comune di Siena attraverso il presente Avviso intende perseguire il seguente obiettivo: rivitalizzare il tessuto sociale ed economico del centro storico di Siena, incentivando l'insediamento di nuovi nuclei familiari costituiti da giovani under 35 (nati dal primo gennaio 1990) che trasferiscano la propria residenza nelle vie comprese entro la cinta muraria della città (Zona Centro Storico così come definita dall'art. 4 dell'Accordo Territoriale per le locazioni abitative applicabile dal Comune di Siena ed in vigore dal primo agosto 2023).

La Misura intende altresì sostenere la **stipula di nuovi contratti di locazione abitativa a canone concordato**.

Art. 2 – Dotazione finanziaria e disciplina del contributo

L'Amministrazione comunale, per le finalità del presente avviso, metterà a disposizione per l'anno 2025 fondi propri di bilancio per complessivi **Euro 100.000,00** a cui eventualmente potranno aggiungersi ulteriori risorse.

I contributi, come di seguito disciplinati, verranno concessi in favore dei richiedenti risultati in possesso dei requisiti previsti all'articolo seguente fino ad esaurimento del fondo, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande.

L'importo del contributo, che verrà concesso *una tantum* ai richiedenti per la **stipula di nuovi contratti di locazione abitativa a canone concordato (Legge 431/1998 Art. 2, Comma 3)** relativi ad appartamenti ubicati nelle vie ricomprese entro la cinta muraria della città (Zona Centro Storico così come definita dall'art. 4 dell'Accordo Territoriale per le locazioni abitative applicabile dal Comune di Siena ed in vigore dal primo agosto 2023), è pari ad € 5.000,00, che verrà liquidato in due annualità di pari importo.

Si precisa che il contributo straordinario può essere erogato esclusivamente per la sottoscrizione tra le parti di un contratto di locazione a canone concordato e qualora il conduttore (e gli altri componenti del nucleo familiare richiedente il contributo) non risiedano già nel centro storico.

Art. 3 – Destinatari e Requisiti di accesso al Contributo.

Possono accedere ai contributi oggetto del presente Avviso, nei limiti delle disponibilità finanziarie, i nuclei familiari, costituiti da un insieme di persone di età inferiore a 35 anni (nati dal 1° gennaio 1990) legate da vincoli di matrimonio, unione civile, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, aventi dimora abituale nella stessa abitazione; la famiglia può essere costituita anche da una sola persona (art. 4 D.P.R. 223/1989) o coppia costituita da giovani che provengono da due distinti nuclei familiari di origine, intenzionati a costituire un nuovo nucleo familiare prendendo la residenza nell'alloggio oggetto del contributo.

Condizione per l'ottenimento del contributo da parte delle suddette famiglie è che abbiano sottoscritto, **a far data dal 1° Maggio 2025 o successivamente**, un contratto di locazione a canone concordato di unità immobiliare situata nel centro storico del Comune di Siena, in una delle vie comprese entro la cinta muraria della città e che abbiano preso la residenza nell'alloggio oggetto del contributo o abbiano attivato la procedura di iscrizione presso l'Anagrafe del Comune di Siena, per lo stesso motivo, alla data di presentazione della domanda.

Il contratto di cui sopra deve essere il primo contratto stipulato fra le parti relativamente all'alloggio in questione.

Tutti i componenti della famiglia richiedente devono avere:

- cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea;
- residenza da più di due anni nel Comune di Siena in un appartamento ubicato fuori dal centro storico o in uno dei Comuni della Provincia di Siena, al momento della presentazione della domanda.

Sono espressamente esclusi dal contributo i seguenti contratti:

- contratti di locazione relativi agli alloggi locati esclusivamente per finalità

turistiche;

- contratti transitori o per studenti pur stipulati ai sensi dell'Accordo Territoriale;
- contratti di locazione di alloggi di Erp stipulati dall'ente gestore Siena Casa spa o di alloggi concessi in locazione, tramite apposito bando di concorso, dall'Amministrazione Comunale, a canone concordato.

Per accedere al contributo è altresì richiesta l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado fra conduttori (nuclei familiari) e locatori/proprietari dell'alloggio.

Il nuovo contratto di locazione concordato (art. 2, comma 3, della Legge 431/98) deve riguardare l'intera unità abitativa (non sono ammessi contratti per singole stanze o porzione di unità alloggiativa) e deve essere stipulato ai sensi dell'Accordo territoriale in vigore dal 1° agosto 2023, sottoscritto dalle Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI, CONFEDILIZIA, FEDERPROPRIETA ed A.S.P.I.). Il contratto di locazione deve obbligatoriamente contenere l'attestazione di rispondenza al disposto dei succitati Accordi Territoriali rilasciata da una di queste associazioni.

Art. 4 – Modalità di compilazione e presentazione della domanda

La domanda di contributo dovrà, pena inammissibilità della stessa, essere presentata da un **sogetto maggiorenne** utilizzando il modulo A) approvato dall'Amministrazione Comunale di Siena e distribuito negli uffici dell'URP e del Servizio Politiche Abitative e scaricabile dal sito Internet istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.siena.it.

Tramite la compilazione del **Modulo A “richiesta contributo”** il conduttore dovrà autocertificare ex artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000, oltre ai dati anagrafici propri e dei familiari, il possesso dei seguenti requisiti, necessari alla valutazione della pratica:

- contratto di locazione relativo all'immobile locato e relativa registrazione;
- Autocertificazione della residenza o ricevuta di attivazione della pratica di residenza;

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'inammissibilità della stessa.

Al modulo di domanda dovranno essere allegati, pena l'automatica esclusione dell'istanza dal contributo, i seguenti documenti:

- fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;
- copia del contratto di locazione a canone concordato **sottoscritto** dal 01/05/2025 o successivamente e regolarmente **registrato** e copia della registrazione effettuata all'Agenzia delle Entrate;
- Attestazione di rispondenza del contratto di locazione all'**Accordo Territoriale sulle Locazioni Abitative applicabile nel Comune di Siena siglato il 28 Luglio 2023** rilasciata da una di una delle associazioni firmatarie dello stesso (SICET, SUNIA e UNIAT; UPPI, CONFEDILIZIA, FEDERPROPRIETA ed A.S.P.I.).

A partire dal **28 Maggio 2025** le domande, debitamente compilate in ogni parte, corredate dalla documentazione sopra richiamata e sottoscritte dal richiedente, devono essere presentate a mano presso l'Ufficio Posta in arrivo del Comune di Siena, posto in Siena, P.zza del Campo 1 o spedite per Raccomandata A.R. all'indirizzo Comune di Siena – P.zza del Campo n. 1 – 53100 Siena.

La domanda potrà essere trasmessa anche a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) al seguente indirizzo: comune.siena@postacert.toscana.it. Si precisa che in questo caso la domanda verrà accettata solo se inviata da una casella di posta elettronica certificata e qualora vi sia corrispondenza fra l'autore della domanda e il soggetto identificato con le credenziali PEC, oppure in caso di sottoscrizione apposta in formato elettronico (firma digitale).

IL PRESENTE AVVISO È A SPORTELLLO, PERTANTO NON AVRÀ SCADENZA, LE DOMANDE SARANNO ACCOLTE, IN BASE ALL'ORDINE DI PROTOCOLLAZIONE E FINO AD ESAURIMENTO DEI FONDI DISPONIBILI.

Art. 5 – Istruttoria delle domande e liquidazione

Il Comune di Siena procede all'istruttoria delle domande pervenute, verificando il possesso dei requisiti prescritti.

A seguito di istruttoria, le domande valutate idonee verranno ammesse al beneficio. L'importo del contributo, *una tantum*, verrà liquidato al locatario per la metà dell'ammontare complessivo, pari ad € 2.500,00, entro 90 giorni dalla presentazione dell'istanza ed i restanti € 2.500,00 dopo un anno dal primo pagamento, previa verifica del mantenimento della residenza nell'alloggio oggetto del contributo, del regolare pagamento dei canoni di locazione e della permanenza del contratto di locazione.

Art. 6 – Controlli e Sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del d.p.r. n. 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Qualora dal controllo emerga che il contenuto della autocertificazione non corrisponda alla realtà o che i documenti presentati siano falsi, al dichiarante non è concesso il contributo, è denunciato alle Autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 d.p.r. n. 445/2000). L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite gravate di interessi legali.

Art. 7 – Privacy

I dati personali dei richiedenti sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE e dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Le informazioni ottenute saranno utilizzate allo scopo e per il fine di gestire le erogazioni destinate ai locatari di immobili locati a canone concordato nel centro storico. I dati verranno trattati tramite inserimento in banche dati autorizzate e l'aggiornamento di archivi informatici e cartacei.

Tenuto conto delle finalità del trattamento sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale, inesatto conferimento potrà avere come conseguenza, l'impossibilità per il Comune di espletare le proprie funzioni con riferimento al procedimento di cui trattasi.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Siena con sede in Piazza il Campo n.1, pec comune.siena@postacert.toscana.it.

Responsabile della protezione dei dati (DPO) è la società Esseti servizi Telematici srl (Avv. Fabio Corsinovi) Via della Repubblica 178 Prato (rdp@consorzioiterrecablate.it; tel 0577 049440).

Gli interessati potranno esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui agli artt. dal 15 al 22 del Reg. UE 679/2016.

Art. 8 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento e del trattamento dati è individuato nella D.ssa Chiara Ravenni Responsabile di Elevata Qualificazione del Servizio Politiche Abitative della Direzione Servizi alla Persona ed Istruzione.

Siena, lì 28/5/2025

IL DIRIGENTE
Dr. Francesco Ghelardi